

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

vyřizuje	Kateřina Dostálíková
oddělení	ekologie krajiny
e-mail	katerina.dostalikova@mestokm.cz
telefon	+420 573 321 323
spisová značka	MeUKM/055301/2025/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/67655/2025/0232/25
číslo záměru	Z/2025/45370
číslo řízení	R/2025/59671
datum	16.05.2025
počet stran	10

Koordinované závazné stanovisko

podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“)

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., NSZ v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti:

název: RD Chobot 1525/26, Kroměříž, p.č. 310, k.ú. Kroměříž - změna dokončené stavby (rekonstrukce)

žadatel: Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČ 00287351, **oprávněná úřední osoba:** Svatava Fiuryová

stavebník: Dagmar Závrbská, [REDACTED]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 22.04.2025

záměr: rekonstrukce rodinného domu.

vodohospodářské řešení: zásobování stavby vodou je zajištěno stávající vodovodní přípojkou. Odpadní vody jsou svedeny do kanalizace. Srážkové vody ze střechy směrem do ulice budou svedeny do kanalizace jako doposud. Srážkové vody ze střechy směrem na pozemek majitele budou svedeny na zatravněný pozemek a vsakovány půdním profilem.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 310

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Ing. Arch. Josef Vrtal, [REDACTED], ID dokumentace: SR00X00KTE27

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 176 NZS toto

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO, KTERÉ OBSAHUJE I JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „RD Chobot 1525/26, Kroměříž, p.č. 310, k.ú. Kroměříž - změna dokončené stavby (rekonstrukce)“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

1) Po provedení změny dokončené stavby, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

2) Odpady obsahující azbest je možno ukládat na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech). Při nakládání s azbestem je nutno splnit požadavky stanovené vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (§ 4), zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, v platném znění (§ 21) a vyhl. č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií.)

II.

MěÚ Kroměříž, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče, jako věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „orgán SPP“) ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), místně příslušný dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pro koordinované závazné stanovisko tento podklad č. 54

Záměr: „Rekonstrukce RD Chobot 1525, parc.č. st. 310 k.ú. Kroměříž“ MPR Kroměříž, dle projektové dokumentace: Rekonstrukce RD Chobot 1525, parc. č. st. 310 k. ú. Kroměříž, zodpovědný projektant Ing. arch. Josef Vrtal, Kroměříž, datum zpracování 11/2024, č. zakázky -, stupeň pro stavební povolení, obsahuje:

- tento popis dle zprávy část B.1. (cit.):

„Změna stavby spočívá v odstranění některých stávajících nevyhovujících konstrukcí a zřízení přízemního RD s obytným podkrovím dle předložené projektové dokumentace. Rozsah bouracích prací bude definitivně upřesněn při samotném provádění stavebních prací. Rodinný dům bude proveden tradiční technologií. Nová střecha bude sedlová, krytina ocelové střešní šablony SATJAM ROMBO METALIC hladké bez prolisu, barva antracit RAL 7016. Fasáda krémová bílá RAL 9001, výplně otvorů holubí modř RAL 5014.“

- tyto práce dle výkresové dokumentace:

- nové obvodové stěny z ytongu tl. 300 mm v uličním průčelí se zateplením 50 mm a jemnozrnnou gletovanou vápennou omítkou a do dvora se zateplením tl. 150 mm a točenou tenkovrstvou omítkou zrnitosti 1mm. Obvodové stěny k sousedním rodinným domům vyzděné z bloků z termobet. tl. 250 mm a s vloženou dilatační spárou z minerální vaty. Viz výkres 007 a 008;
- uliční průčelí šířky dle stávajícího RD. Hloubka domu po opravě v jihovýchodní části 9,5 m a v severovýchodní části hl. 11,3 m. Hřeben sedlové střechy rovnoběžný s uliční čarou. Hřeben nové střechy bude ve výšce 6 m od ± 0 dané podlahou v 1. NP a současně o 0,3 m níže oproti hřebenu jihozápadního sousedního RD č. p. 1524. Štítová stěna k sousednímu RD č. p. 1526 bude vyzděna nad hřeben střechy a bude oplechována. Viz výkres pohledu 008;
- sedlová střecha bude mít hřeben střechy ve vzdálenosti cca 3,8 m od uliční obvodové stěny (tj. shodně dle stávajícího hřebene). Sklon střechy do ulice 42° určuje výška hřebene 6 m a profilovaná podstřešní římsa v úrovni +2,75 m od ± 0. Do dvorní části bude nový dřevěný krov položen na obvodové zdivo vytažené 0,9 m nad podlahu podkroví a sklon střechy do dvora bude 20° na šířku domu 9,2 m. V šířce 5 m a na hloubku 2,1 m bude ve dvoře nad 1. NP pochůzí terasa, která bude přístupná prosklenou trojdílnou stěnou ve zděné obvodové

stěně podkroví. Na šířku 5m bude spád střechy od hřebene do dvora shodných 20° v délce cca 2 m, poté se sklon střechy zvedne na 4° spádované k obvodové stěně před terasou ve 2. NP (pultový vikýř). Na část střechy se klonem 4° bude použit hladký kliklak systém imitace falcovaného plechu nebo pozinkovaný falcovaný plech v barvě RAL 7016 položený na plné bednění. Viz pohled a řez 009;

- střecha bude ve dvorní části prolomena jedním komínem (zděný bílý s betonovou hlavicí a plechovou stříškou) a 4 střešními okny, do uliční části budou v jedné výšce 2 střešní okna sdružená ke krokvi a 2 samostatná okna. Střešní okna budou typ VELUX rozměr 780 mm x max. 1400 mm, viz výkres střechy 011 a výkres 008 s detailem komínu;
- všechny výplně okenních a venkovních dveřních otvorů jsou navrženy dřevěné a v barvě RAL 5014 holubí modř. Vstupní dveře a dvě varianty garážových dvoukřídlých vrat jsou navrženy jejich fotografií na výkrese 008. Garážová vrata jsou navržena palubková. Vchodové dveře jsou navrženy v kombinaci vkládaných kazet s horním světlíkem. Okna budou zasklena trojsklem s meziskelním rámečkem v barvě okna nebo v barvě matné bílé. Dvě okna do ulice v 1. NP jsou navržena trojdílná dle současného stavu. Viz výkres 008;
- oplechování parapetu oken uliční a dvorní fasády a dvířka skříní (HUP, NN) ve fasádě budou natřeny v barvě fasády RAL 9001, viz TZ shodně str. 6 a 13
- vnitřní instalace a související vnitřní práce v domě; **je podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči z hlediska státní památkové péče přípustný s podmínkami:**

1. Korunní římsa bude realizována až v souladu s rozhodnutím orgánu SPP k nové žádosti s kótovaným výkresem detailu korunní římsy, s upřesněním materiálu a způsobu provedení římsy na zateplovací systém a po odsouhlasení shody se šablonou korunní římsy v měřítku 1:1 přiložené k zateplené uliční fasádě.
2. Dřevěné výplně oken budou realizovány až v souladu s rozhodnutím orgánu SPP k nové žádosti s výrobní dokumentací okenních výplní, která bude obsahovat:
 - a) kótovaný řez rámem a křídlem okna se zasklením, okapnicí a klapačkou v měřítku 1:1, kótovaný detail osazení okna v měřítku minimálně 1:10,
 - b) upřesněný způsob otevírání všech oken a dveří v prosklených stěnách dvorní fasády,
 - c) upřesnění typu střešního okna VELUX výběrem konkrétní varianty výrobce tak, aby byla zvolena dřevěná okna bez poplastování.
3. Svod a okap do ulice bude proveden v barevnosti střešní krytiny nebo v barvě fasády.
4. Omítka použitá na izolant uliční fasády bude v souladu s optickými vlastnostmi tradiční jemnozrnné vápenné omítky. Tedy zrna do 0,5 mm, bude matná a její povrch bude proveden s nerovnostmi a nedokonalostmi, které jsou charakteristické pro ruční zpracování. Realizace fasády je možná až po odsouhlasení vzorku omítky v ploše cca 0,5 m² vynesené na navržené zateplení z EPS.
5. Realizace nátěru fasády je možná až po písemném odsouhlasení orgánu SPP, že vyneseny vzorek fasádní nátěrové barvy je matný, (ideálně bez použití složky titanové běloby) a shodný s vzorníkem RAL 9001. Pro ověření shody odstínu bude fasádní barva natřena na omítku řešeného domu v ploše minimálně 0,5 m².

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy dle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., NSZ, vydává toto koordinované závazné stanovisko. Dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se použil přiměřeně a z moci úřední Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, spojil jednotné environmentální stanovisko a stanovisko státní památkové péče.

Charakteristika záměru:

Rekonstrukce rodinného domu.

Změna stavby spočívá v odstranění některých stávajících nevyhovujících konstrukcí a zřízení přízemního RD s obytným podkrovím dle předložené projektové dokumentace. Rozsah bouracích prací bude definitivně upřesněn při samotném provádění stavebních prací. Rodinný dům bude

proveden tradiční technologií. Nová střecha bude sedlová, krytina ocelové střešní šablony SATJAM ROMBO METALIC hladké bez prolisu, barva antracit RAL 7016. Fasáda krémová bílá RAL 9001, výplně otvorů holubí modř RAL 5014. Navrhovanou stavbou se poměry v území podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Veškeré inženýrské sítě jsou v místě stavby a stávající RD je na tyto sítě napojen. Stávající přípojky zůstanou zachovány.

Bourací práce: V rámci stavby bude provedena demontáž stávající střešní krytiny s obsahem azbestu.

Popis:

Nová střecha bude sedlová, krytina ocelové střešní šablony SATJAM ROMBO METALIC hladké bez prolisu, barva antracit RAL 7016. Krytina do ulice (sklon 42°) ocelové střešní šablony SATJAM ROMBO METALIC hladké bez prolisu, barva antracit RAL 7016 na plné bednění. Krytina směrem do zahrady (sklon 20°) také ocelové střešní šablony SATJAM ROMBO METALIC hladké bez prolisu, barva antracit RAL 7016 na plné bednění. Krytina směrem do zahrady (sklon 4°) kliklakový systém imitace falcovaného plechu nebo falcovaný plech pozink v barvě antracit na plné bednění. Plochá střecha ve spádu 2° krytina falcovaný plech pozink v barvě antracit na plné bednění. Fasáda krémová bílá RAL 9001, výplně otvorů holubí modř RAL 5014. Zasklení trojsklem ($U=1,05 \text{ W/m}^2\text{K}$). Okna - meziskelní rámeček trojskla bude v barvě výplně nebo bílý matný. Parapety uliční fasády i fasády směrem do zahrady budou v barvě fasády. Dvířka HUP a el. skříňe budou v barvě fasády. Půdorysná poloha hřebene nové střechy bude stejná jako půdorysná poloha hřebene původní střechy. Stávající fronta uliční fasády bude dodržena - zateplení fasády směrem do ulice bude provedeno pouze v tloušťce 50 mm EPS F 70.

Doručené podklady:

Dne 22.04.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost k záměru. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech
- zákona č. 20/1987 Sb., orgán SPP
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Zákon o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití a dále jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že za předpokladu splnění podmínek lze udělit souhlasné stanovisko. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při rekonstrukci rodinného domu, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) se nevydává.

Odůvodnění stanovených podmínek:

- 1) Podmínka č. 1, týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.
- 2) Podmínka č. 2, týkající se nakládání s odpady obsahující azbest vychází z § 85 zákona o odpadech.

Zákon o státní památkové péči:

Dům č. p. 1525 Kroměříž a pozemek parc. č. st. 310 v k. ú. Kroměříž nejsou prohlášené za kulturní památku evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale nachází se na území Městské památkové rezervace Kroměříž, ve smyslu Výnosu Ministerstva kultury ČSR ze dne 08.09.1978 pod č. j.15869/78-VI/1, proto se na předmět žádosti v plné míře vztahují podmínky zákona o státní památkové péči.

Dům čp. 1525 a pozemek parc. č. st. 310 k. ú. Kroměříž vlastní:

Dagmar Závrbská, nar. 14.02.1982, Páleníčková č. p. 2739/11, 767 01 Kroměříž 1.

Žadatelem o koordinované závazné stanovisko je příslušný stavební úřad, proto orgán SPP vydává tento podklad, který je závazným stanoviskem orgánu SPP k předloženým podkladům, jejichž úplnost dle stavebního zákona přísluší kontrolovat stavebnímu úřadu. Z podkladů není zřejmé, zda žadatel žádal stavební úřad prostřednictvím ISSŘ a pod jakým číslem záměru. Dokumentace je na výkresech digitálně podepsaná Ing. arch. Josefem Vrtalem k datu 22.01.2025.

Orgán SPP, který žádost účastníka řízení posoudil, si vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži (v souladu s ust. § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči). Toto vyjádření bylo vydáno bez pod č. j. NPÚ-373/35694/2025 dne 12.05.2025, doručeno bylo na MěÚ Kroměříž dne 12.05.2025, naše č. j. MeUKM/064102/2025.

Charakteristika věci / objektu / území dle č. j. NPÚ-373/35694/2025, ze dne 12.05.2025 (cit.):

„Rodinný dům č. p. 1568/10 situovaný na ulici Chobot v Kroměříži je součástí charakteristicky kompaktní uliční fronty formované jednopodlažními domy se sedlovými střechami. Jedná se o jednopodlažní rodinný dům se sedlovou střechou krytou azbestocementovými čtvercovými šablonami. Fasáda je řešena dvojicí postranních okenních os a uprostřed situovaným, zapuštěným vstupem. Při pravé straně se nacházejí garážová vrata. Přímě na záklenky oken navazuje zjednodušená korunní římsa. Fasáda je jinak hladká opatřena oranžovým nátěrem, v soklové části opatřena novodobým obkladem. Stávající okenní trojdílné výplně jsou typizované ze druhé poloviny 20. století. Obdobného řešení jsou i garážová vrata. Vstupní dveře jsou novodobé plastové. Lokalita Chobotu je výjimečná z hlediska své urbanistické situace, jakožto slepá ulice. Díky tomu domovní zástavba definuje malé uzavřené náměstíčko, které je přístupné pouze ze severovýchodu. Lokalita se neuplatňuje vzhledem k dominantám MPR, neboť se nachází v nízko položeném terénu pod historickým centrem“.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot dle č. j. NPÚ-373/35694/2025, ze dne 12.05.2025 (cit.):

„Ulice na Chobotu se nachází na území Městské památkové rezervace Kroměříž u areálu biskupského pivovaru, který je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR. Lokalita jako taková, historicky zvaná Sladovny, byla historickým předměstím situována pod městskými hradbami a hradebním příkopem, které se rozvíjely na dnešním Malém Valu“.

„Z hlediska datace zástavby Chobotu, ale i diskutovaného domu není možné stanovit konkrétnější dobu vzniku. Podle dochovaných historických map a plánů lze říci, že lokalita vznikala někdy na přelomu 18. a 19. století. Na mapě Stablního katastru z roku 1830 je zachycen již současný půdorys zástavby slepé ulice Chobot, včetně zachycení půdorysu řešeného domu. Historický půdorys se nezachoval celý, přičemž je většina stávajících konstrukcí domu pravděpodobně historických. Dům však doznal novodobých úprav, co se týče řešení fasády. Mezi tyto úpravy patří změna velikosti okenních otvorů původně podvojných dvojic kastlových oken se členěním na šest tabulek, vybourání samotného kastlového okna a zřízení vjezdu do garáže v jeho místě a v neposlední řadě zjednodušení profilace římsy a výměna střešní krytiny za azbestocementovou šablonu. Ve dvoře objektu se nachází historický vstupní sedlový vikýř na půdu objektu. Původní kastlová okna domu se členění na šest tabulek byl po vybourání vsazena do zdi dvorního přístavku, který se nachází na jihovýchodní straně parcely.

Většina domů ulic Chobot, Resslera a Volného, byť se aktuálně nachází na území MPR Kroměříž, je silně dotčena mnohými soudobými stavebními úpravami, které nejsou v souladu se zájmy památkové péče a se současnou správnou praxí uplatňovanou na území MPR Kroměříž“.

„Cílem současné památkové péče je na území Sladoven, a sice Volného, Resslovy ulice a ulice Chobot postupně obnovovat domovní zástavbu, eliminovat nevhodné úpravy a zhodnocovat městský interiér přiměřenými úpravami, tak aby vynikly pozitivní prvky tohoto historického předměstí.

Památkovými hodnotami předmětného domu je jeho hmotové a v zásadě i architektonické řešení, které zakládá na symetrii okenních os vůči centrálně umístěnému vstupu, bez zásadně rušivých prvků. Novodobé typizované výplně, které nahradily, historické nemají zvláštní pozitivní hodnotu a nelze je tedy považovat za neměnné. Jejich adekvátní náhrada by byla možná vytvořením kopií historických výplní, které se jako druhotně osazené zachovaly ve stěně dvorního přístavku parcely“.

Odborná organizace dále cituje předmět ochrany z prohlášení MPR Kroměříž, což orgán SPP neuvádí, jen souhrn níže:

„Účelem prohlášení historického jádra města Kroměříže s Podzámeckou a Květnou zahradou za památkovou rezervaci je zabezpečit tomuto vynikajícímu urbanistickému útvaru zvýšenou ochranu jakožto významnému baroknímu městu se zámekem na starším předlokačním a raně gotickém kolonizačním půdorysu s hodnotnou zástavbou měšťanských domů a monumentálních souborů gotické a barokní architektury“.

Vyhodnocení a podmínky odborné organizace v č. j. NPÚ-373/35694/2025

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce: **nebudou v rozporu se zájmem ochrany uvedených kulturněhistorických hodnot, budou-li splněny následující podmínky:**

1. Zástupcům NPÚ, ÚOP v Kroměříži bude v dostatečném předstihu pro odsouhlasení vyvzorkována šablona korunní římsy v měřítku 1:1.
2. K vydání nového písemného vyjádření bude pracovníkům památkové péče předložena výrobní dokumentace dřevěných výplní.
3. Svod a okap do ulice bude proveden v barevnosti střešní krytiny.
4. Omítka použitá na izolant uliční fasády bude v souladu s optickými vlastnostmi tradiční jemnozrné vápenné omítky. Tedy zrna do 0,5mm, bude matná a její povrch bude proveden s nerovnostmi a nedokonalostmi, které jsou charakteristické pro ruční zpracování.
5. Vyvzorkovány budou k odsouhlasení pracovníkům památkové péče příslušné barevné odstíny fasádního nátěru, a to na fyzických vzorcích.

Zdůvodnění odborné organizace k podmínkám stanoveným v č. j. NPÚ-373/35694/2025 (cit.):

Záměr rekonstrukce rodinného domu č. p. 1525 situovaného v ulici Chobot v městské památkové rezervaci Kroměříži byl investorem společně s projektantem diskutován v projekční fázi se zástupci památkové péče NPÚ, ÚOP v Kroměříži. Zájemem vlastníka domu bylo navrhnout takové úpravy, které jsou v souladu se zájmy památkové péče. V průběhu projekční fáze byly požadavky památkové péče postupně zhodnoceny a zpracovány do výsledné a aktuálně předložené PD.

Předmětem diskuse bylo především vybudování podkroví domu, tak aby byla pozice hřebene nového krovu v původní pozici a nebyla tak narušena hmota sedlových střech kompaktní zástavby a zároveň bylo možno do prostoru podkroví navrhnout plnohodnotně obytné prostory. Tento aspekt je v předložené PD zhodnocen. Dokladem o původní pozici hřebenu je zakreslení v půdorysech i řezech stávajícího i nového stavu. V souvislosti se zvýšením zděné konstrukce nad okny byla navržena průběžná profilovaná korunná římsa. Nová římsa, která bude umístěna nad volným prostorem okenních předkladů přinese domu přívětivější dimenze, o které dům přišel zřízením okenních předkladů v průběhu prvního ústupku římsy. Navrženy jsou dvě varianty – složitěji rozvinutá římsa, jejíž řez vychází z dobové fotografie zobrazující zástavbu na Chobotu včetně mírně předsunuté fasády předmětného domu a zjednodušená římsa. Akceptovatelné jsou obě varianty. Zásadní ovšem bude před vybudování římsy vyvzorkovat šablonu řezu římsy v měřítku 1:1 (karton, tvrdší deska atp.) pro odsouhlasení zástupcům památkové péče in situ s přiložením v podstřešní partii domu, kde bude římsa vybudována. Vyvzorkování je důležité pro odvození správných proporcí římsy po výstavbě podkroví. V rámci stavby se mohou rozměry stavby pozměnit oproti projektu, byť v řádech nižších cm, které by mohly mít negativní dopad na předimenzování, a nebo naopak na poddimenzování římsy a celku fasády (Podmínka č. 1).

V průběhu lhůty pro vydání písemného vyjádření byl 25.05.2025 zaslán projektantem zástupcům NPÚ, ÚOP v Kroměříži emailem výkres s okótovaným řezem římsy. V rozkreslené podobě a v příslušném měřítku považujeme řez za akceptovatelný, jakožto vhodný podklad pro vyvzorkování šablony.

Navržené architektonické řešení zakládající na světlé fasádě s modrými výplněmi bylo předmětem diskusí majitelky objektu se zástupci NPÚ, ÚOP v Kroměříži v rámci konzultací. V případě okenních výplní byl zástupci památkové péče navržen návrat k historickému členění oken na šest tabulek, přičemž se majitelka objektu rozhodla pro novodobý formát, avšak v historicky použité barevnosti holubí modři. Okna jsou navržena s typickými truhlářskými atributy (klapačka, křídlová okapnice), protože jsou výplně jako takové v souladu se zájmy památkové péče. Nezbytné však bude předložit pro posouzení zástupcům NPÚ, ÚOP v Kroměříži dílenskou dokumentaci výplní s konkrétními rozměry a zachycením profilace, a to v dostatečném předstihu před zadáním výplní do výroby (Podmínka č. 2).

V barevnosti holubí modř jsou navrženy i klempířské prvky jako jsou svody, okapy a kotlíky. Především do ulice, by mělo dojít k obvyklému neutrálnímu uplatnění těchto prvků, proto stanovujeme podmínku č. 3. Klempířské prvky by měly navazovat na barevnost střešní krytiny, tak aby byly, co nejméně nápadné a tedy i rušivé.

Součástí úpravy fasády předmětného domu je i zateplení uliční fasády izolačním tloušťky 50 mm. S ohledem na lokalitu, která je, jak je výše uvedeno již velmi proměněna mnohými úpravami považujeme zateplení objektu minimální tloušťky za krajně akceptovatelný kompromis, a to na základě podmínky, že bude zateplená fasáda objektu opatřena hladkou omítkou s optickými vlastnostmi tradiční vápenné omítky (Podmínka č. 4). Tradiční omítané, gletované povrchy štukové omítky jsou charakteristické jemností do 0,5 mm zrna.

Dále konstatujeme, že oba sousední objekty mají zateplené uliční fasády, přičemž levý sousední dům izolačním tloušťky 50 mm, což znamená, že uliční čára bude při zateplení diskutovaného domu zarovnána. Fasáda pravého sousedního domu je oproti diskutovanému domu ustoupena cca o 15 cm. Ustoupení je dáno historicky, jak dokládá dobová fotografie, která byla do archivu NPÚ, ÚOP v Kroměříži poskytnuta majitelkou domu. Ustoupení obou fasád nebude mít v tomto konkrétním případě negativní dopad na charakter zástavby.

Z hlediska zvolení vhodných a nerušivých odstínů, které by mohly mít negativní dopad na charakter zástavby je nezbytné zástupcům památkové péče vyvzorkovat pro odsouhlasení barevný fasádní odstín na fyzickém vzorku (Podmínka č. 5). Zvolen by měl být nerušivý a nevýrazný odstín“.

Vyhodnocení a závěr orgánu SPP a zdůvodnění upravených podmínek v závazné části stanovené orgánem SPP:

Pro stavební činnost v památkové rezervaci Kroměříži se v prohlášení MPR Kroměříž stanoví podmínky, z nichž orgán SPP uvádí podmínku související s řešenou opravou:

„Odst. d) všechny úpravy městských interiérů, zejména úpravy fasád, povrchu komunikací, veřejné osvětlení i reklamní zařízení musí být v souladu s historickým prostředím rezervace,“

Orgán SPP se ztotožňuje s posouzením a vyhodnocením odborné organizace, tak jak je výše uvedené. Rozhodování na místě není možné, možné je pouze ověřit na vzorku shodu povoleného. Orgán SPP podmínky upravil tak, aby byly právně vymahatelné, jak níže upřesňuje.

1. Zmíněné doplnění detailu římsy není součástí dokumentace k žádosti stavebního úřadu. Upřesněný vzhled podstřešní římsy bude předmětem budoucího rozhodnutí orgánu SPP dle vyjádření NPÚ ÚOP Kroměříž po vynesení šablony římsy.
2. Dílenskou dokumentaci orgán SPP zůžil na okenní výplně, jelikož nové dveře a vrata jsou doloženy fotografií, která je pro posouzení dostačující. Naopak zatím nedostačující pro realizaci jsou okna. Orgán SPP nedohledal v PD informaci o dřevěné okapnici a klapačce, které NPÚ ÚOP Kroměříž uvádělo v popisu prací. Pro celkový výraz domu bude důležité minimalizovat pohledové šířky rámu a křídla, což lze opticky zlepšit částečným zapuštěním rámu za ostění. Orgán SPP upřesnil náležitosti výrobní dokumentace oken a pod písm. c) stanovil v podmínce 2 prakticky zákaz poplastované vrstvy střešního okna, což je obvyklý přístup orgánu SPP pro střešní okna uličních průčelí domů v MPR Kroměříž. Nadto je obvyklou správnou praxí v MPR Kroměříž počet střešních oken minimalizovat.

3. Požadavek odborné organizace na změnu barvy svodu a okapu dle barvy krytiny orgán SPP rozšířil o možnost nátěru v barvě fasády RAL 9001, která je shodná v celé ploše a ve které mají být dle TZ natřeny parapety oken. Navržená holubičí modř RAL 5014 není pro klempířské prvky typická a prvky by byly k fasádě kontrastní. Klempířské prvky v barvě střešní krytiny jsou možné a orgánem SPP povolované. (U významných budov je možné střešní svody přetříť barvou imitace mědi, jelikož měď byla historicky užita jen na nejvýznamnější objekty viz např. střecha kostela Jana Křtitele).
4. Vzorkování omítky je nutné pro ověření shody budoucí realizace s tradiční hladkou omítkou. Orgán SPP doplnil velikost vzorku a podmínky vzorkování, za jakých bude možné shodu ověřit.
5. Stejně tak je třeba upřesnit a vzorkovat fasádní nátěrovou barvu, která se pro konkrétní odstín opticky liší v závislosti od složení materiálu (silikonová, silikátová, druh použité běloby) a dle výrobce. Podmínky vzorkování viz výše. Cílem je matná nezářivá barva, pastelová, obvyklá pro tradiční vápenné fasádní barvy, nyní téměř neužívané.

Doporučení orgánu SPP:

Krytina na pultový vikýř kliklak systém imitace falcovaného plechu by měla být hladká a v šířce min. 500 mm, viz např. Satjam Rapid SR 510 bez zástříhů a bez prolisů, („panel se zaklapávací drážkou“, š. 510 mm). Méně vhodný by byl výrobek shodného výrobce, ale v užší variantě cca 350 mm.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgánem státní památkové péče a NPÚ ÚOP Kroměříž ve smyslu zákona o státní památkové péči, tzn. podáním nové žádosti o vydání závazného stanoviska s dokumentací dle typu řízení stavebního úřadu. Pokud změna nevyžaduje povolení stavebního úřadu, orgán SPP o nové žádosti rozhodne dle § 67 správního řádu.

Provedením výše popsané stavby dle uvedené projektové dokumentace a při splnění stanovených podmínek nebudou znehodnoceny kulturní a historické hodnoty okolních zapsaných kulturní památek, Městské památkové rezervace Kroměříž, ani hodnoty chráněné jejím ochranným pásmem.

Zákon o vodách:

Vodoprávní úřad posoudil soulad záměru s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Jedná se o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává. Přístavbou a stavebními úpravami nedojde k ovlivnění vodních poměrů.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potencionálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Na vydání koordinovaného závazného stanoviska se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Josef Pospíšil
- zákona č. 20/1987 Sb., orgán SPP – Ing. Alena Staňová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 176 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., NSZ.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání

proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Upozornění:

Odstranění stavebních materiálů s obsahem azbestu by měla provádět renomovaná firma, která zaručí řádný a bezpečný technologický postup demontáže nebezpečných stavebních materiálů a prvků a následné předání vzniklých azbestových odpadů k bezpečnému odstranění (§ 159 odst. 3 stavebního zákona).

Stavební firma odstraňující azbest je povinna takové práce ohlašovat 30 dní před jejich zahájením místně příslušnému orgánu veřejného zdraví § 5 vyhl. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli.

Musí být voleny takové technologické postupy, jimiž bude možné předejít uvolňování azbestu do ovzduší. Opatřením proti uvolňování azbestu do ovzduší se rozumí mimo jiné řádné zvlhčování materiálů vodou a nástřik materiálů polymerními enkapsulačními přípravky.

Azbest a materiály, které jej obsahují, by měly být bezpečně odstraněny před prováděním prací. Kromě pracovníků provádějících práce s azbestem na stavbě nesmí být prováděny jiné činnosti.

Odpady a materiály obsahující azbest musí být sbírány a odstraňovány z místa svého původu (pracoviště) v utěsněných obalech označených nápisem upozorňujícím na obsah azbestu.

Prostor, kde dochází k odstraňování částí stavby s obsahem azbestu nebo stavby celé, musí být vymezen tzv. „kontrolovaným pásmem“, v němž je nutno dodržovat režimová opatření - nesmí se zde jíst, pít, kouřit (pro tyto účely musí být vyčleněno místo, které není kontaminováno azbestem).

Při odstraňování částí staveb, které jsou z azbestových materiálů nebo obsahují jako součást azbest, je nezbytné již od prvního kontaktu s takovými materiály dbát na důsledné zabránění vdechnutí a zabránění kontaminace ovzduší a okolního prostředí azbestem a azbestovým prachem. Pracovníci v „kontrolovaném pásmu“ musí být vybaveni maskou s filtrem nebo polomaskou, ochranným oděvem (kombinéza), rukavicemi, obuví. Z prostředí, kde dochází k demontáži azbestových částí nebo je nakládáno s azbestovými odpady, nesmí docházet k úniku prachu do okolního nechráněného prostředí. Použité ochranné oděvy se musí přepravovat např. do čistírny nebo prádelny v uzavřených obalech (kontejnerech).

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

Srážkové vody ze střechy rodinného domu vsakované půdním profilem na pozemku majitele nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby a pozemky.

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb.).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky>

Bc. Alena Kotasová
vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Žadatel:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČ 00287351, *oprávněná úřední osoba*: Svatava Fiuryová

Na vědomí:

Město Kroměříž, Odbor investic, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351, IDDS bg2bfur

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 ZJES se závazné stanovisko zasílá příslušnému obecnímu úřadu k vyvěšení na úřední desku:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351